

Benutzungsvereinbarung

zwischen der Landeshauptstadt Magdeburg,
vertreten durch den Oberbürgermeister, Herrn Dr. Lutz Trümper,
Alter Markt 6, 39104 Magdeburg
zuständiges Fachamt: Tiefbauamt,
An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg

- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und der Städtischen Werke Magdeburg GmbH & Co. KG,
vertreten durch die Städtische Werke Magdeburg Verwaltungs-GmbH,
diese vertreten durch die Geschäftsführer, Herrn Helmut Herdt,
Herrn Carsten Harkner und Herrn Andreas Fedorczuk
Am Alten Theater 1, 39104 Magdeburg

- nachfolgend „SWM“ genannt -

Präambel

SWM ist Eigentümerin der Freifläche zwischen dem Karstadt-Gebäude und dem neuen Geschäfts-sitz der SWM.

Die Landeshauptstadt Magdeburg betreibt die Fläche als öffentliche Einrichtung i.S.d. § 11 Abs. 2 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Zweck der allgemeinen Benutzung durch die Öffentlichkeit, insbesondere zum Flanieren und Verweilen (öffentlich gewidmete Verkehrsfläche).

Die öffentliche Nutzung der Fläche kann auch durch die SWM als Eigentümerin der Fläche erfolgen, so mit eigenen Geschäftszwecken verbundene Nutzungen, die mit der öffentlichen Bedeutung der Fläche im Einklang stehen.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien die nachstehenden Regelungen.

§ 1 Vereinbarungsgegenstand

Die Benutzungsvereinbarung umfasst die Fläche zwischen dem derzeitigen Karstadt-Gebäude und dem künftigen Verwaltungsgebäude der SWM (im Folgenden als „Platz“ bezeichnet). Nicht zur öffentlichen Fläche gehört die Ein- und Ausfahrt aus der Tiefgarage und der gesonderte Ein- und Ausstieg für Personen. Die konkrete Fläche des öffentlichen Platzes ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Lageplan.

§ 2 Benutzungszweck/Zulässigkeit von Nutzungen

- (1) Der Platz hat aufgrund seiner Lage im Stadtzentrum der Landeshauptstadt Magdeburg eine besondere Bedeutung für die Benutzung durch die Öffentlichkeit. Um diese Bedeutung zu wahren, müssen die auf dem Platz vorgenommenen Nutzungen grundsätzlich der Öffentlichkeit zugänglich sein und die öffentliche Erlebbarkeit dieses Bereiches gewährleisten. Der Platz steht der allgemeinen Benutzung durch Fußgänger zur Verfügung.



- (2) Unter Beachtung des öffentlichen Benutzungszwecks sind neben der üblichen Benutzung durch die Allgemeinheit (Flanieren und Verweilen) einzelne, den eigenen Geschäftsinteressen der SWM dienende Nutzungen, insbesondere
- die Errichtung eines Pavillons (Form und Gestaltung in Anlehnung an die Architektur von Bruno Taut),
 - Veranstaltungen der SWM (Weihnachtsmarkt und andere Kultur- und Kunstveranstaltungen),
 - gastronomische Außennutzung durch Mieter der SWM, z. B. mit beschränkter Aufstellung von Mobiliar oder Ständen,
 - beschränkte Außennutzung (Auslagen) durch Mieter von Einzelhandelsgeschäften im Erdgeschoss des Geschäftsgebäudes der SWM und
 - Aufstellung von Werbung, z. B. für Elektromobilität oder andere Produkte der SWM
- zulässig.
- (3) Unter Berücksichtigung des in Abs. 1 beschriebenen Benutzungszwecks sind folgende Nutzungen ausgeschlossen:
- parteipolitische Veranstaltungen an Wahltagen;
 - Benutzungen, die befürchten lassen, dass dadurch andere Personen und Sachen gefährdet oder in unzumutbarer Weise belästigt werden können.

§ 3 Herstellung/Bauliche Gestaltung

- (1) Für die Herstellung des Platzes stehen öffentliche Fördermittel i.H.v. maximal 1.199.400 EUR zur Verfügung. Die Stadt hat der SWM die Fördermittel als Zuwendungen zur Finanzierung der Kosten der Herstellung des Platzes bewilligt.
- (2) SWM übernimmt die Herstellung des Platzes unter Einhaltung der Vorgaben des Bewilligungsbescheides der LH Magdeburg AZ.: 61.5-4-A-01-2017-2 vom 09.04.2019. Die in diesem Bescheid vorgegebene Zweckbindungsfrist ist zu beachten.
- (3) Die konkrete bauliche und architektonische Gestaltung wird einvernehmlich zwischen der Stadt und SWM abgestimmt.
- (4) Für die Einholung der erforderlichen behördlichen Genehmigungen (z. B. Baugenehmigung für den zu errichtenden Pavillon, Aufgrabegenehmigung etc.) ist SWM zuständig.

§ 4 Verkehrssicherungspflicht/Haftung

- (1) Die Verkehrssicherungspflicht für den Platz trägt die SWM. Sie führt darüber hinaus die erforderlichen Reinigungsarbeiten auf dem Platz und den dort befindlichen Einrichtungen (z. B. Bänke, Beleuchtung, Abfalleimer, Fahrradständer, Bäume) sowie den Winterdienst auf dem Platz durch. Zudem übernimmt die SWM die erforderlichen Wartungsarbeiten auf dem Platz und dessen Einrichtungen im üblichen Maße. Darüber hinaus übt die SWM das Hausrecht auf dem Platz aus. Die Kosten für die vorgenannten Maßnahmen trägt die SWM.
- (2) Die Stadt übernimmt die erforderliche Instandsetzung der auf dem Platz befindlichen Einrichtungen. Darüber hinaus führt sie die regelmäßige Entleerung der auf dem Platz befindlichen Abfallbehälter durch. Die Kosten für die vorgenannten Maßnahmen trägt die Stadt.



- (3) Auf dem Platz werden sowohl ein Pavillon als auch ein Zugangsgebäude zur unter dem Platz befindlichen Tiefgarage errichtet. Diese Gebäude stehen im Eigentum der SWM und sind vom Regelungsinhalt dieser Vereinbarung ausgeschlossen. Sämtliche die Unterhaltung, Instandhaltung, Reinigung, Verkehrssicherung oder den sonstigen Betrieb dieser Gebäude betreffenden notwendigen und erforderlichen Tätigkeiten erfolgen durch die SWM auf eigene Kosten.
- (4) SWM trägt das Haftungsrisiko für die von ihr betriebenen Veranstaltungen und anderen durch SWM veranlassten Nutzungen. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen. SWM stellt die Stadt von allen Ansprüchen frei, die im Zusammenhang mit den jeweiligen Veranstaltungen und anderen Nutzungen von ihr, ihren Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen, ihren Vertragspartnern, Beauftragten, Besuchern oder sonstigen Dritten zu vertreten sind

§ 5

Vertragslaufzeit/Kündigung

- (1) Der Vertrag wird für eine Laufzeit von 25 Jahren geschlossen. Die Beendigung des Vertrages kann nur in beiderseitigem Einvernehmen erfolgen. Die Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Sie verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn die Vereinbarung nicht drei Monate vor Ablauf der Vertragslaufzeit gekündigt wird.
- (2) Die Vertragspartner können die Vereinbarung nur aus wichtigem Grund kündigen. Ein solcher ist insbesondere dann anzunehmen, wenn dem Vertrag zwingende gesetzliche Regeln oder ein höchstrichterliches Urteil entgegenstehen oder die Beendigung aus zwingenden überwiegend öffentlichen Interessen geboten ist.

§ 6

Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein, wird davon die Wirksamkeit der Vereinbarung nicht berührt. Die unwirksamen Bestimmungen werden durch solche ersetzt, die der Vereinbarung dem Sinne nach und/oder wirtschaftlich entsprechen.

Magdeburg,

Magdeburg, 23.09.2020

.....
Stadt

H. für *Fedorov*
SWM

GA



Legende



Freifläche
Summe: ca. 2.200 qm

NEUBAU BÜROGEBÄUDE "BLAUER BOCK" IN MAGDEBURG

Ernst Reuter Allee | Breiter Weg
39104 Magdeburg

Architekten

Junk & Reich, Architekten BDA
Planungsgesellschaft mbH
Nordstraße 21, 99427 Weimar
Tel. 03643 / 4820-0 | Fax 03643 / 4820-20
e-mail: info@junk-reich.de

Bauherr

Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG
Am Alten Theater 1, 39104 Magdeburg
Tel.: 0391 587-0 | Fax: 0391 587-2828
e-Mail: info@sw-magdeburg.de

Landschafts-
architekten

DANE Landschaftsarchitektur BDLA
Schubertstraße 6, 99423 Weimar, Germany
Tel. 03643 / 492610 | Fax 03643 / 492626
e-mail: mail@dane-la.de

Darstellung

Flächen

1:500

DIN A3, quer

28.04.2020

LPH 3

MASSSTAB

PLANFORMAT

DATUM

PLANUNGSPHASE